

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

Technische omschrijving - 36 grondgebonden woningen
Bouwnummers: 111 t/m 130 & 142 t/m 157

Versie: V1.0
Datum: 16 december 2024



Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

Projectgegevens

Een ontwikkeling van

Ontwikkelcombinatie Waterfront Harderwijk V.O.F.
Stadsplateau 14
3521 AZ Utrecht
088 - 01 05 700

Realisatie

Koopmans Bouw
Marssteden 66
7547 TD Enschede
053 - 4 600 600
info@koopmans.nl
www.koopmans.nl

Inlichtingen en verkoop

Brandt Makelaars
Verkeersweg 5
3842 LD Harderwijk
0341 - 416 426
info@brandtmakelaars.nl
www.brandtmakelaars.nl

&

Van der Hoek Makelaardij, Verzekeringen en Hypotheken
Hogeweg 2
3841 KV Harderwijk
0341 - 41 22 41
info@vanderhoekmakelaardij.nl
www.vanderhoekmakelaardij.nl

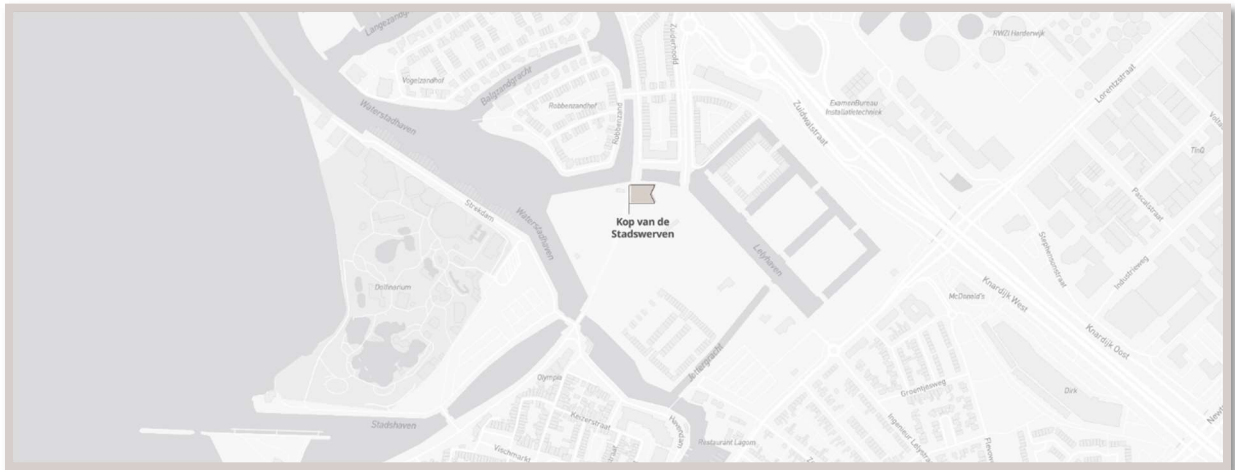
Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

Het project

De Kop van de Stadswerven ligt tegenover het toekomstige Waterstadpark en geeft uitzicht op de aanvaarroute richting de passantenhaven en de boothuizen. Het project ligt op zeer korte afstand van de historische binnenstad van Harderwijk. In deze waterrijke omgeving zullen appartementen, commerciële ruimten, grondgebonden woningen, studio's en een parkeergarage gerealiseerd worden.

Het project maakt deel uit van de stedelijke herontwikkeling Waterfront. Waterfront is een groots meerjarenplan van stedelijke herontwikkeling in de gemeente Harderwijk. Dit project zorgt ervoor dat Harderwijk weer echt aan het water komt te liggen met een strand, boulevard en mooie wooneilanden. Ook de verplaatsing van jachthaven de Knar en de aanleg van nieuwe natuurgebieden maken deel uit van Waterfront Harderwijk.



Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

Inhoudsopgave

<i>Projectgegevens</i>	2
<i>Het project</i>	3
1. Algemeen	7
1.1 Ligging bouwterrein	7
1.2 Grootte bouwterrein en kavels	7
1.3 Erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen	7
1.4 Parkeren	7
1.5 Uitvoeringsduur	7
1.6 Diversen	8
1.7 Schilderwerk	8
1.8 Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen (WKB)	8
2. Exterieur	9
2.1 Grondwerk	9
2.2 Riolering en hemelwaterafvoer	9
2.3 Terreininrichting	9
2.4 Terreinverharding	10
2.5 Heiwerk en fundering	10
2.6 Vloeren, bouwmuren en gevels	10
2.7 Berging - hout	10
2.8 Berging - gemetseld	11
2.9 Isolatiewaarden	11
2.10 Buitenkozijnen, ramen en deuren	11
2.11 Hang- en sluitwerk buiten	11

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

2.12 Daken	12
2.13 Elektra - exterieur	12
3. Interieur	12
3.1 Binnenwanden	12
3.2 Binnenkozijnen en -deuren	12
3.3 Plafondafwerking	13
3.4 Wandafwerking	13
3.5 Vloerafwerking	14
3.6 Dorpels / vensterbanken	14
3.7 Keukenopstelling	14
3.8 Wasmachine- en drogeraansluiting	14
3.9 Trap	14
3.10 Binnen timmerwerk	15
3.11 Schilderwerk	15
3.12 Sanitair	15
3.13 Waterinstallatie	15
3.14 Verwarmingsinstallatie	16
3.15 Ventilatie	16
3.16 Elektra	17
3.17 Rookmelders	17
3.18 Centrale antenne inrichting, glasvezel en telefoon	17
3.19 Zonnepanelen	17
4. Garanties SWK	18
5. Kleuren- en materialenstaat	19

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

5.1	Exterieur overzicht kleur- en materiaalstaat _____	19
5.2	Kozijnen, ramen en deuren (buiten en binnenzijde) _____	22
5.3	Overige gevel en dak _____	22
5.4	Interieur _____	22
5.5	Binnendeuren _____	23
5.6	Hang en sluitwerk - binnen _____	23
5.7	Ventilatie en verwarming _____	24
5.8	Sanitair _____	25
5.9	Elektra _____	27

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

1. Algemeen

De technische omschrijving alsmede de verkooptekening van desbetreffend bouwnummer zijn contractstukken. De verkoopbrochure is géén contractstuk en puur sfeerbepalend en wervend. De opgenomen perspectieftekeningen geven impressies weer, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. De aangegeven inrichting op de plattegronden (wasmachine, meubels, bedden, kasten, etc.) geeft vanzelfsprekend slechts een inrichtingsmogelijkheid weer, deze zijn niet inbegrepen. De op tekening aangegeven maten zijn circa maten in millimeters, met wandafwerking is geen rekening gehouden. Maatverschillen tussen tekeningen en realiteit zijn mogelijk vanwege toleranties in de bouw. De plaatsen, aantallen en afmetingen van de schakelaars, lichtpunten, wandcontactdozen, sanitaire toestellen, radiatoren en installatieapparatuur zijn bij benadering op de plattegronden aangegeven. Hiervoor zijn symbolen en afkortingen gebruikt die in het renvooi zijn verklaard.

1.1 Ligging bouwterrein

De ligging van de bouwterreinen c.q. bouwkavels is weergegeven op de situatietekening. De omgeving, wijkinrichting van het openbare gebied en bebouwing zijn zo nauwkeurig mogelijk aangegeven. Deze informatie is onder voorbehoud. Aan deze tekeningen kunnen daarom geen rechten worden ontleend.

1.2 Grootte bouwterrein en kavels

De grootte van de kavels is zo nauwkeurig als mogelijk weergegeven op de situatietekening, verschillen kunnen voorkomen. Om die reden wordt in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst de grootte van de kavels aangeduid als 'ongeveer'. Circa een jaar na oplevering wordt door het Kadaster de juiste perceelgrootte vastgesteld.

1.3 Erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen

Indien het bouwplan het vestigen van erfdienstbaarheden noodzakelijk maakt, zal de notaris deze erfdienstbaarheden in de akte van levering vestigen. Dit geldt eveneens voor de eventueel nog nader door de gemeente Harderwijk op te leggen bepalingen en bedingen. Voor nadere informatie hierover, verwijzen wij naar de concept akte van levering, als bijlage bij de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst.

1.4 Parkeren

Bewoners van bouwnummer 111 t/m 130 hebben een mogelijkheid te parkeren in de parkeergarage (vergunningkosten van toepassing). De bewoners van bouwnummer 142 t/m 157 hebben een mogelijkheid om te parkeren op het binnenterrein (VvE). Ter afsluiting van de parkeervoorzieningen op het binnenterrein wordt een slagboom voorzien. Voor de bediening van de slagboom krijgen de bewoners van bouwnummer 142 t/m 157 twee key-tags. Voor de definitieve informatie aangaande het parkeren verwijzen wij naar de koopovereenkomst.

1.5 Uitvoeringsduur

De uitvoeringsduur van de woning bedraagt 300 werkbare werkdagen gerekend vanaf de datum waarop er gestart wordt met het ontgraven van de grond ten behoeve van de fundatie van de betreffende woning. Onwerkbare werkdagen zijn dagen of halve dagen waarop niet aan de woning wordt gewerkt als gevolg van weersomstandigheden, feestdagen, kerstvakantie, bouwvak conform bouw cao of de gevolgen van onvoorziene omstandigheden, zoals brand-, storm- en/of waterschade.

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

1.6 Diversen

In de afwerkvloeren van de woningen zijn ter plaatse van de begane grond en alle verdiepingen elektra-/water- en verwarmingsleidingen aangebracht. De verkrijger dient er rekening mee te houden dat, wanneer in de vloeren gespijkerd of geboord wordt ten behoeve van bijvoorbeeld parket of vloerbedekking op lat, deze leidingen beschadigd kunnen worden. Het is dan ook niet toegestaan om in de vloeren te boren en/of te spijkeren.

1.7 Schilderwerk

Houten buitenkozijnen en buitendeuren, voor zover aanwezig, dienen regelmatig te worden geschilderd. In de huisinformatiemap welke u bij de schouw van het huis ontvangt wordt hierover informatie verstrekt.

1.8 Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen (WKB)

Sinds 1 januari 2024 is de Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen officieel van kracht. Wat deze wet inhoudt en wat dit voor u als koper betekent leest u hieronder.

De Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen (WKB) heeft als doel een verbeterde borging van de geleverde bouw kwaliteit, zodat u als koper meer inzicht krijgt in de kwaliteit van uw woning. Op basis van de Wet worden een aantal wijzigingen vanuit het Burgerlijk Wetboek doorgevoerd waarmee u - als particuliere opdrachtgever - in een betere positie komt te staan.

Als hoofdaannemer van uw woning is Koopmans verantwoordelijk voor de kwaliteit van uw woning, in lijn met wet- en regelgeving. Wij leveren op wat wij contractueel met u overeen zijn gekomen. Voor dit eerste wordt Koopmans met ingang van 1 januari 2024 gedurende het hele bouwproces door een onafhankelijke kwaliteitsborger gecontroleerd, die bij oplevering een verklaring afgeeft. In de verklaring wordt het gerechtigd vertrouwen uitgesproken dat uw woning kwalitatief in orde is. Daarnaast toetst de kwaliteitsborger ook of Koopmans haar bouw kwaliteit in het werk op de juiste wijze heeft gekeurd en geregistreerd. Ook de gemeente is vooraf akkoord gegaan met de wijze waarop Koopmans de kwaliteit van uw woning gedurende de bouw heeft gedocumenteerd, inclusief de verklaring, om de woning vrij te geven voor ingebruikname. Alles bij elkaar zorgt dit ervoor dat we de woning naar volle tevredenheid aan u op kunnen leveren.

Vanuit het Burgerlijk Wetboek verandert er met de ingang van de WKB ook het een en ander voor u. Zo zullen wij samen met u de meerwerkopties doornemen en u tijdig en schriftelijk melden wanneer er onvolkomenheden in de contractstukken en/of het meer- en minderwerk voor zouden komen. Een dergelijke situatie kan bijvoorbeeld ontstaan wanneer u een combinatie van opties kiest die niet kunnen worden uitgevoerd op basis van de regelgeving. Fouten of wijzigingen in het bouwplan zullen aan alle kopers middels een erratum worden meegedeeld.

Tevens melden wij u dat u een woning met zekerheid gekocht heeft die onder de Garantie- en Waarborgregeling van SWK valt. Voor meer informatie hierover verwijzen wij u naar de website van SWK: www.swk.nl.

Uiterlijk bij oplevering van uw woning ontvangt u het digitale consumentendossier in HomeDNA. In dit dossier treft u minimaal de volgende documenten aan:

- Bestellijst (opdrachtbevestiging) incl. showroomoffertes en kopersoptietekening(en)
- Presentatie opleverbijeenkomst
- Proces Verbaal van Oplevering
- Woonwijzer
- Energielabel

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

- Meetrapport ventilatie
- Kleur- en materiaalstaat
- Overzicht onderaannemers/leveranciers
- Groepenkaart meterkast
- Legplan vloerverwarming t.b.v. zone-indeling
- Gebruikershandleiding water-water warmtepomp
- Gebruikershandleiding balansventilatie
- Gebruikershandleiding pv-panelen / omvormer (mits toegepast, conform energieprestatieberekening)
- Gebruikershandleiding (kamer)thermostaat
- Onderhoudsadvies binnendeuren en -kozijnen
- Onderhoudsadvies gevelkozijnen
- Onderhoudsadvies rookmelders

De onderhoudsperiode na oplevering bedraagt drie maanden. Bij het verstrijken van de onderhoudsperiode vervalt de 5% bankgarantie, tenzij deze in overleg (gedeeltelijk) langer wordt aangehouden. Twee maanden na oplevering zal Koopmans u schriftelijk informeren over het verstrijken van de onderhoudsperiode, alsmede het vrijvallen van de bankgarantie en de voorwaarden waaronder deze eventueel (gedeeltelijk) aangehouden kan worden. Indien u geen invulling geeft aan deze voorwaarden, gaat Koopmans ervan uit dat u instemt met het vrijvallen van de bankgarantie en niet langer gebruik wenst te maken van dit opschortingsrecht.

Disclaimer

Krijtstreepmethode: Om een verblijfsruimte (bijv. woonkamer, keuken, slaapkamer) te laten voldoen aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl.) voor bijv. daglichttoetreding, mag gebruik worden gemaakt van de zgn. "Krijtstreepmethode". Dit is een methode om de oppervlakte van een ruimte rekentechnisch kleiner aan te houden om te kunnen voldoen aan de regelgeving. In de praktijk heeft dit geen nadelige gevolgen voor het functionele gebruik van de ruimte.

2. Exterieur

2.1 Grondwerk

Het perceel aan de achterzijde van de woning zal zo veel mogelijk op hoogte gebracht worden met uit het werk komende zandgrond. Aanvullingen/ ophogingen worden op een zodanige wijze uitgevoerd, dat het tot de kavel behorende terrein geëgaliseerd wordt opgeleverd, aflopend naar de erfgrans. In de kruipruimte van de grondgebonden woningen zal als bodemafluiting een laag zand worden aangebracht.

2.2 Riolering en hemelwaterafvoer

Vuilwater en hemelwater worden gescheiden afgevoerd. De vuilwaterriolering, uitgevoerd in een kunststof buis van voldoende diameter, wordt aangesloten op het gemeenteriool. Ter plaatse van de voorerfgrans wordt het riool voorzien van een ontstoppingsstuk. Het hemelwater wordt aan het oppervlak aangeboden, waarbij de hemelwaterafvoeren aan de voorzijde van de grondgebonden woningen (inclusief gemetselde bergingen) lozen op openbaar gebied. Aan de achterzijde worden infiltratievoorzieningen aangebracht. De hemelwaterafvoer van de houten buitenberging zal plaatsvinden via een grindkoffer die in de tuin is aangebracht. De woningen (inclusief gemetselde bergingen), worden voorzien van aluminium hemelwaterafvoeren, kleur conform kleur- en materiaalstaat. De houten bergingen worden voorzien van een uit PVC vervaardigde hemelwaterafvoer. Het achterpad, welke leidt naar de toegangspoorten van de tuinen, wordt voorzien van infiltratiekolken.

2.3 Terreininrichting

Erfafscheidingen tussen de privé percelen zijn in de basis niet opgenomen, tenzij op de verkooptekeningen anders is aangegeven. De erfgransen (daar waar deze grenzen aan openbaar

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

gebied) worden omheind middels tuinmuren óf staaftathekwerken. De staaftathekwerken en tuinmuren worden voorzien van houten tuinpoorten. Posities van bergingen, tuinmuren, staaftathekwerken en poorten conform situatietekening. De hiervoor benoemde staaftathekwerken zijn voorzien van hedera, ca. vier planten per strekkende meter. De door de ondernemer aan te brengen terreininrichting valt niet onder de SWK Garantie- en Waarborgregeling. Het aanbrengen van beplanting gebeurt in het plantseizoen, dit kan dus eventueel ook ná oplevering plaatsvinden.

2.4 Terreinverharding

De woningtoegangsdeuren worden direct ontsloten via de bestrating van het openbaar gebied. Van de achterdeur tot aan de deur van de buitenberging worden staptegels (600x400mm¹) aangebracht, deze zijn indicatief weergegeven op de situatietekening.

Het achterpad, die leidt naar de toegangspoorten van de tuinen, heeft een breedte van ca. 1.800mm¹. Het pad, parallel gelegen aan de parkeergarage en de tuinen is grotendeels verhard middels stoeptegels van 300x300mm¹ (voorzien van opsluitbanden), met een smalle groenstrook ten behoeve van de begroeiing/klimplanten van de parkeergarage. Bovenstaande heeft betrekking op het achterpad van de bouwnummers 111 t/m 130 en het studiogebouw.

Het achterpad, dat deel uitmaakt van het binnenterrein (parkeerhof), is verhard middels bestrating gelijk aan dat van het hiervoor benoemde pad. De inrit van het binnenterrein wordt voorzien van betonnen klinkers, ditzelfde geldt voor de parkeerplaatsen. De bouwnummers 142 t/m 157 maken gebruik van het achterpad grenzend aan het binnenterrein.

Alle hierboven benoemde bestrating wordt aangebracht op een zandpakket, met uitzondering van de staptegels. De achterpaden worden voorzien van infiltratiekolken ten behoeve van het afvoeren van regenwater op de paden.

2.5 Heiwerk en fundering

De woningen (inclusief gemetselde bergingen) en de tuinmuren worden gefundeerd op betonpalen. De houten buitenberging wordt gefundeerd 'op staal'. De funderingsbalken van de woningen en de gemetselde bergingen zijn van prefab beton.

2.6 Vloeren, bouwmuren en gevels

De begane grondvloer van de woning (inclusief gemetselde bergingen) wordt uitgevoerd als een geïsoleerde systeemvloer van beton (type ribcassette). Onder de begane grondvloer van de woning bevindt zich een kruipruimte, welke via een inspectieluik nabij de voordeur toegankelijk is. De kruipruimte wordt geventileerd door middel van roosters in de voor- en achtergevel. De verdieping- en zoldervloer van de woning wordt tevens uitgevoerd als systeemvloer van beton (type kanaalplaat). De vloer van de houten buitenberging wordt uitgevoerd in prefab beton.

De woningscheidende muren van de woningen worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuur in prefab beton. De voor-, achter-, en kopgevel van de woning wordt samengesteld uit een prefab betonnen binnenspouwblad voorzien van isolatie, een luchtspouw en een buitenspouwblad van gemetselde gevelsteen.

2.7 Berging - hout

In de tuin wordt een ongeïsoleerde* prefab houten berging met plat dak geplaatst (woningen die voorzien zijn van gemetselde berging uitgesloten). De houten berging wordt uitgevoerd met geïmpregneerde rabatdelen. Voor de ventilatie worden een aantal blank aluminium ventilatieroosters voorzien. De tussenwand tussen twee buitenbergingen wordt opgebouwd uit

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

stijl- en regelwerk met spaanplaat. Het deurkozijn is van hardhout en voorzien van een houten deur met glasopening voorzien van enkel gelaagd matglas. De vloer van de buitenberging wordt uitgevoerd als prefab betonnen vloerplaat. Op de vloer wordt geen dekvloer aangebracht. Het platte dak van de buitenberging wordt opgebouwd uit een houten balklaag voorzien van dakbeschot en een bitumineuze dakbedekking, zonder grind. De binnenzijde van de berging wordt niet afgewerkt. De binnenzijde en het plafond van de berging wordt niet nader afgewerkt.

2.8 Berging - gemetseld

Een viertal woningen beschikken over een ongeïsoleerde* gemetselde berging welke voorzien is van een kapje (bnr. 115-130-145-155). De gemetselde berging wordt uitgevoerd in metselwerk, kleur en type gelijk aan de naastgelegen woning. De gemetselde berging is voorzien van een loopdeur en een dubbele naar binnen openslaande deur. De kozijnen zijn van hardhout en worden voorzien van dichte deuren. De vloer van de gemetselde berging is een systeembloer, waarop een dekvloer wordt aangebracht. Het dak van de gemetselde berging bestaat uit een houten balklaag met twee kapelementen. De buitenzijde van het kapje wordt voorzien van panlatten en bedekt met keramische pannen. Kleur van de keramische pannen is gelijk aan de pannen van de naastgelegen woning.

* Gezien de bergingen ongeïsoleerd zijn, is de berging onderhevig aan temperatuur- en vochtwisselingen, die weersafhankelijk zijn.

2.9 Isolatiewaarden

De (gemiddelde) isolatiewaarden van de woningschil zijn als volgt:

- Begane grondvloer: $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Hellende daken: $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ (gemetselde berging uitgesloten)
- Platte daken: $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Dichte buitengevel: $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ (gemetselde berging uitgesloten)
- Kozijnen inclusief glas: $U \leq 1,50 \text{ W/m}^2\text{K}$

2.10 Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout (duurzaam geproduceerd) en zijn fabrieksmatig afgelakt. Onder de kozijnen worden prefab betondorpels aangebracht, met uitzondering van de kozijnen grenzend aan het maaiveld, deze worden met een kunststof onderdorpel uitgevoerd. De ramen worden als draaikiepramen uitgevoerd. De geïsoleerde voordeur is een vlakke deur met glasopening en briefsleuf. De achterdeur wordt uitgevoerd met borstwering en glasopening. De hardhouten deur van de houten buitenberging wordt uitgevoerd met borstwering en glasopening voorzien van enkel gelaagd matglas. De hardhouten deuren van de gemetselde buitenbergingen worden dicht uitgevoerd. Kleur(en) van de kozijnen en deuren conform de kleur- en materiaalstaat.

2.11 Hang- en sluitwerk buiten

De buitenkozijnen, ramen en deuren van de woning worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk (SKG** & conform PKVW zonder cert.). De toegangsdeuren van de woning worden voorzien van driepuntssluitingen en de schilden worden uitgevoerd met kerntrekbeveiliging. De cilinders van de buitendeuren van de woning, de buitenberging en de toegangspoort van de tuin zijn gelijksluitend

De poorten van het achterpad, parallel aan de parkeergarage, zijn te openen met een separate sleutel (collectief toegankelijk). Hiervoor genoemde geldt voor bouwnummers 111 t/m 130.

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

2.12 Daken

De hellende daken worden uitgevoerd als prefab houten geïsoleerde dakelementen (opbouw kap gemetselde berging afwijkend van woning). De buitenzijde van de kap wordt voorzien van panlatten en bedekt met keramische pannen. De woningen worden uitgevoerd met bakgoten. De dakelementen van de woning worden aan de binnenzijde wit afgewerkt (binnenzijde techniekruimte uitgesloten). Ten behoeve van de stabiliteit worden dragende houten knieschotten aangebracht. In het dakelement worden dakdoorvoeren geplaatst ten behoeve van de toe- en afvoer van ventilatielucht en de beluchting van de riolering. In het dakvlak aan de achterzijde van de woning wordt een dakraam aangebracht met een afmeting van circa 780x980 mm¹. Woningen met een te openen raam in de kopgevel, de dakkapel of de tuitgevel worden niet uitgerust met een dakraam. Op de daken zijn geen voorzieningen aangebracht voor valbeveiliging. Indien het dak na oplevering door u of een door u ingeschakeld bedrijf betreden wordt voor inspectie of onderhoudswerkzaamheden, zullen maatregelen ter voorkoming van valgevaar getroffen moeten worden.

2.13 Elektra - exterieur

Ter plaatse van de voordeur wordt een deurbelinstallatie en een aansluitpunt met buitenarmatuur aangebracht. Ter plaatse van de achterdeur en aan de buitenberging (inclusief gemetselde berging) wordt een aansluitpunt met buitenarmatuur aangebracht. De houten buitenbergingen en de gemetselde bergingen worden uitgevoerd met een binnenlichtpunt op schakelaar en een enkele wandcontactdoos aangesloten op de woninginstallatie. Per dubbele houten buitenberging wordt tevens één aansluitpunt inclusief armatuur met schemerschakelaar aangebracht ten behoeve van de verlichting van het achterpad. De woning, met bouwnummer 111, krijgt conform de verkooptekening een aansluitpunt met armatuur en schemerschakelaar aan de zijgevel voor de verlichting van het achterpad.

De woningen, grenzend aan het binnenterrein/parkeerhof (bnr. 142 t/m 157), worden uitgerust met een loze leiding t.b.v. toekomstig te plaatsen laadvoorziening op het binnenterrein. De loze leiding is voorzien van een trekdraad en loopt vanaf de meterkast tot aan de toegewezen parkeerplaats.

3. Interieur

3.1 Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden (de scheidingswanden) in de woning worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden (gipsblokken/cellenbeton). De binnenwanden op de zolder, onder de schuine kapconstructie, worden uitgevoerd in houtskeletbouw elementen voorzien van beplating (naden en gaten gedicht, behangklaar).

3.2 Binnenkozijnen en -deuren

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen, voorzien van bovenlichten. Met uitzondering van het deurkozijn tussen de hal en de woonkamer en de deur naar de technische ruimte, deze hebben geen bovenlicht. Ter plaatse van de meterkast wordt het bovenlicht uitgevoerd met een dicht paneel en bij de optie trapkast wordt het bovenlicht ook uitgevoerd met een dicht paneel. De opdek binnendeuren worden fabrieksmatig afgelakt en voorzien van lichtmetalen krukken en schilden. De deuren naar de badkamer en het toilet worden voorzien van een vrij/bezet slot, onder deze deuren wordt een hardstenen dorpel aangebracht. De deur naar de meterkast wordt voorzien van een kastslot en twee ventilatieroosters.

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

Bij woningen waar de trapopgang in de woonkamer is gesitueerd, daar waar directe verbinding tussen woonkamer en slaapkamer aanwezig is, worden de slaapkamerdeuren op de verdieping geluidwerend uitgevoerd.

3.3 Plafondafwerking

De betonplafonds worden voorzien van wit spuitwerk, met uitzondering van het plafond in de meterkast. De v-naden van de betonnen kanaalplaten blijven zichtbaar in het plafond en hebben tevens als functie eventueel aanwezige hoogteverschillen (toegestaan tot 10 mm) in de onderkant van naast elkaar gelegen platen te camoufleren.

3.4 Wandafwerking

Alle wanden in de woning worden vlak¹ afgewerkt, met uitzondering van de wanden in de meterkast en de binnenwanden op zolder onder de schuine kapconstructie. De wanden op zolder worden opgebouwd uit houtskeletbouw elementen. De binnenwanden op zolder worden behangklaar opgeleverd, naden en gaten gedicht (binnenzijde techniekruimte uitgesloten).

De wanden in de badkamer en het toilet worden voorzien van wit tegelwerk (glans/mat) met een afmeting van circa 200x400mm¹, liggend verwerkt. In het toilet wordt het wandtegelwerk tot een hoogte van circa 1.400mm¹ boven de vloer aangebracht. Boven het tegelwerk worden de wanden voorzien van spuitwerk. In de badkamer wordt het wandtegelwerk aangebracht tot het plafond. In de badkamer wordt de vensterbank, maar ook de zijkanten en bovenzijde, betegeld met de wandtegel (mits badkamer voorzien is van een te openen deel). Aan de binnenzijde van de buitenkozijnen wordt, ter plaatse van de borstweringen, een kunststeen vensterbank aangebracht.

¹ Vlak conform de oppervlaktebeoordelingscriteria 'Stukadoorswerk binnen' van het Technisch Bureau Afbouw (versie maart 2018):

De prefab betonwanden voldoen aan de criteria van groep 6; glad oppervlak uitgevoerd als plaatselijke reparatie. De overige binnenwanden voldoen aan de criteria van groep 3; glad oppervlak met een laagdikte van 0 mm tot max. 2 mm, uitgevoerd als filmlaag dat naderhand kan worden voorzien van een dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte van 2,5mm.

Plaatselijke onregelmatigheden:

Oneffenheden in de vorm van ruwe plekken (bultjes, spaanslagen en niveauverschillen in de textuurdiepte) gelijk of kleiner dan 1 mm zijn toegestaan. In de aangebrachte dunpleister rondom het gerepareerde oppervlak van beton zijn luchtbelgaten toegestaan tot 4 mm.

Kleurverschillen:

Toegestaan

Vlakheidstolerantie:

Geen eisen, volgt oppervlak ondergrond.

Afwijking van de rechte (haakse) hoek:

- Lengte < 0,25 meter: 3 mm
- Lengte ≥ 0,25 < 0,5 meter: 5 mm
- Lengte ≥ 0,5 < 1 meter: 6 mm
- Lengte ≥ 1 < 3 meter: 8 mm

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

3.5 Vloerafwerking

Op de vloeren binnen de woning, met uitzondering achter de knieschotten van de hellende daken, wordt een dekvloer² aangebracht. De vloer van de badkamer en het toilet worden voorzien van tegelwerk in de kleuren lichtgrijs/bruingrijs/donkergrijs/antraciet, met een afmeting van circa 300x300mm¹. De douchehoek van circa 900x900mm¹ wordt voorzien van hetzelfde tegelwerk met een afmeting van circa 300x300mm¹ en zal onder afschot richting de douchedrain worden getegeld. Het tegelpatroon is recht en de wand- en vloertegels worden niet strokend met elkaar aangebracht.

² De dekvloer wordt uitgevoerd conform de NEN 2741 (zoals vastgelegd in NEN-2747:2001 tabel 1, vlakheidsklasse 4). In de onderstaande tabel zijn de maximale afwijkingen in de vloerhoogte opgenomen.

Klasse	Maximale afwijking (mm) bij afstand tussen meetpunten van:			
	0,5 meter	1 meter	2 meter	4 meter
4	4mm	5mm	7mm	10mm

3.6 Dorpels / vensterbanken

De buitendeuren worden voorzien van een onderdorpel van kunststeen. De dorpels van toiletruimte en badkamer zijn van hardsteen. De overige binnendeuren worden zonder dorpel uitgevoerd.

Bij borstweringen van gevelkozijnen die niet tot de vloer lopen, worden aan de binnenzijde vensterbanken van kunststeen, in een kleur conform kleur- en materiaalstaat, aangebracht. De vensterbank in de badkamer wordt betegeld met de wandtegel (mits badkamer voorzien is van een te openen deel).

3.7 Keukenopstelling

De woning wordt zonder keukeninrichting opgeleverd. Wel worden de volgende standaard aansluitpunten ter plaatse van de keukenopstelling opgenomen en aangebracht:

- Een elektra-aansluiting voor een koelkast;
- Een elektra-aansluiting voor elektrisch koken;
- Een elektra-aansluiting voor een afzuigkap (recirculatie);
- Een elektra-aansluiting voor een (combi) oven;
- Een elektra-aansluiting voor een vaatwasser;
- Een water-(koud-warm) / rioolaansluiting voor een spoelbak met kraan;
- Eén aftakking op de koudwaterleiding voor de vaatwasser;
- Twee dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik (boven het aanrechtblad);

Posities van de installatietechnische aansluitpunten conform de 0-tekening van de keuken.

3.8 Wasmachine- en drogeraansluiting

De opstelplaats voor de wasmachine en droger bevindt zich in de technische ruimte "op zolder". De opstelplaats zal bestaan uit twee enkele wandcontactdozen (opbouw), een waterkraan en een afvoerleiding met sifon (voorzien van y-stuk). De (afvoer)leidingen blijven in het zicht.

3.9 Trap

De trappen in de woningen worden uitgevoerd in vurenhout. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als 'dichte' trap met stootborden. De trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als 'open' trap. Langs de muurzijde van de trappen wordt een houten leuning gemonteerd. Ter plaatse van trapgaten wordt bij de open zijde

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

van de trappen een houten spijlenhek gemonteerd. Indien de houten leuning gemonteerd wordt op het hekwerk, dan wordt deze als dicht paneel uitgevoerd conform het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

3.10 Binnen timmerwerk

De meterkast wordt voorzien van betimmering conform de eisen van de nutsbedrijven en regelgeving. De trap op de begane grond wordt in de woonkamer voorzien van een demontabel paneel waarachter de verdeler van de vloerverwarming wordt geplaatst. De vloerrand ter plaatse van de trapgaten wordt afgetimmerd. Leidingwerk onder de trap, bij woningen met trap in de woonkamer, wordt weggewerkt middels een koof betimmering. In de woningen worden geen vloerplinten aangebracht.

3.11 Schilderwerk

De trappen worden dekkend geschilderd met uitzondering van de treden en stootborden. Deze worden fabrieksmatig voorbehandeld met een dekkende grondverf. De onderzijde van de trap in de woonkamer inclusief het demontabele paneel worden wel dekkend geschilderd. De houten leuning langs de muurzijde van de trappen wordt fabrieksmatig transparant gebeitst. De in het zicht blijvende leidingen worden niet geschilderd.

3.12 Sanitair

In de woning wordt sanitair geleverd en aangesloten op de toe- en afvoerleidingen. De sanitaire ruimtes worden ingericht volgens de specificaties op de verkooptekeningen. Het standaard sanitair, uitgevoerd in de kleur wit, is van het merk Villeroy & Boch en te bezichtigen in de projectshowroom. Zie ook de toelichting, met afbeeldingen, achterin deze technische omschrijving.

3.13 Waterinstallatie

Vanaf de hoofdaansluiting in de meterkast wordt een waterinstallatie aangelegd, inclusief een watermeter. Het leidingwerk wordt tot aan de aansluitpunten weggewerkt in de leidingschacht, de vloer of in de wand. De watermeter wordt aangebracht door het waterleidingbedrijf. De volgende wateraansluitingen worden gerealiseerd:

Koudwater:

- Kraanaansluiting in de keuken (inclusief aftakking vaatwasser)
- Inbouwreservoir van de toilet(ten)
- Fonteintje in de toiletruimte
- Wastafelkraan in de badruimte
- Douchekraan in de badruimte
- Tapkraan van de wasmachineaansluiting
- Vorstvrije buitenkraan
- Water-water warmtepomp

Warmwater:

- Kraanaansluiting in de keuken
- Wastafelkraan in de badruimte
- Douchekraan in de badruimte

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

3.14 Verwarmingsinstallatie

De woning wordt voorzien van een individuele water-water warmtepomp met buffervat inclusief warmwatervoorziening (ca. 180 liter). De warmtepomp wordt opgesteld in de technische ruimte op de zolder. De individuele water-water warmtepomp wordt aangesloten op een collectieve grondwaterbron. Het leidingwerk wordt aangebracht in de leidingkokers/ -schachten. Het leidingwerk in de technische ruimte op de zolder wordt zichtbaar uitgevoerd.

De begane grond en de eerste verdieping worden voorzien van vloerverwarming. De verdeler voor de begane grond is gesitueerd onder de trap. De verdeler voor de eerste verdieping is gesitueerd op zolder. De verwarming op de begane grond wordt geregeld door middel van een thermostaat in de woonkamer/keuken. De verwarming op de eerste verdieping wordt geregeld door middel van een thermostaat in de slaapkamer(s). De Thermostaten werken samen in zogeheten master-master configuratie. Dit betekent dat de verdieping(en)/ruimte(n) verwarmd kunnen worden indien er warmtevraag is vanuit de woonkamer/keuken óf een van de slaapkamer(s). De badkamer is voorzien van vloerverwarming die gekoppeld is aan de regeling van de begane grond (thermostaat woonkamer/keuken), vloerkoeling wordt in deze ruimte geblokkeerd. Naast vloerverwarming wordt de badkamer tevens voorzien van een elektrische handdoekradiator.

De capaciteit van de installatie is berekend volgens de eisen van de SWK-garantieregeling. De ruimtetemperaturen staan vermeldt in de van toepassing verklaarde Modules SWK zoals benoemd in de aannemingsovereenkomst.

3.15 Ventilatie

De woning wordt voorzien van een warmteterugwin-systeem. Bij dit systeem wordt de warme lucht door afzuigpunten in de keuken, badkamer, het toilet en bij de opstelplaats van de wasmachine uit de woning afgezogen. De afgevoerde warme lucht stroomt langs een warmtewisselaar. Het warmteterugwin-systeem gebruikt de warmte uit de afgevoerde lucht vervolgens om de ingevoerde lucht van buiten voor te verwarmen. De unit wordt aangesloten op een toevoer en afvoer- kanaalsysteem welke zijn aangebracht in de leidingkokers en in de betonvloeren. Op de zolder, waar de unit geplaatst wordt, worden de kanalen in het zicht gemonteerd (zie ter verduidelijking de arcering(en) voor techniek op de verkooptekening). De hoofdbediening van de unit bevindt zich in de woonkamer / keuken. De badkamer wordt voorzien van een RF-gestuurde bediening (RH). De RH-sensor is een automatische regeling, die reageert op de luchtvochtigheid in de badkamer. De posities van de afzuig- en toevoerventielen zijn op verkooptekening indicatief aangegeven en niet te verplaatsen.

In de volgende ruimten zijn afzuigventielen aanwezig:

- Woonkamer / keuken
- Toilet
- Badkamer
- Ter plaatse van de opstelplaats wasmachine

In de volgende ruimten zijn toevoerventielen aanwezig:

- Woonkamer
- Slaapkamer(-s)

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

3.16 Elektra

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de voorschriften van het energiebedrijf. De installatie voldoet aan normblad NEN 1010. De groepenkast wordt voorzien van een hoofdschakelaar en drie aardlekschakelaars, waarbij 12 posities voor onderstaande voorzieningen/groepen gebruikt worden:

- Drie groepen ten behoeve van elektra algemeen
- Eén groep ten behoeve van het kooktoestel (twee posities)
- Eén groep ten behoeve van de vaatwasser
- Eén groep ten behoeve van de (combi) oven
- Eén groep ten behoeve van de water-water warmtepomp (2 posities, op werkschakelaar)
- Eén groep ten behoeve van de wasmachine
- Eén groep ten behoeve van de droger
- Eén groep ten behoeve van de PV-installatie (mits woning hiermee vanuit wetgeving is uitgerust)

De leidingen worden weggewerkt in de vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de meterkast, t.p.v. technische ruimte en de buitenberging. In de woning worden de wandcontactdozen en schakelaars van het type inbouw geplaatst, met uitzondering van de wandcontactdozen en schakelaars in de meterkast, technische ruimte en de buitenberging. Hier wordt het type opbouw toegepast. Daar waar een schakelaar op zolder gemonteerd wordt aan het traphek wordt deze tevens uitgevoerd als opbouw.

In de woonkamer, keuken, slaapkamers en zolder worden de wandcontactdozen geplaatst op 300 mm¹ boven de afwerkvloer. Ter plaatse van de keuken opstelplaats worden de wandcontactdozen geplaatst op 1.250 mm¹. In de overige ruimten worden de wandcontactdozen geplaatst op 1.050 mm¹. Ook de lichtschakelaars worden op 1.050 mm¹ boven de afwerkvloer geplaatst. De elektra in de badkamer wordt op ca. 1.150 mm¹ geplaatst. De bediening van de mechanische ventilatie en thermostaat komen op 1.500 mm¹ boven de afgewerkte vloer. Alle dubbele wandcontactdozen worden uitgevoerd als volledig inbouw horizontale wandcontactdozen.

3.17 Rookmelders

In de woning worden volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) rookmelders aangebracht. De rookmelders worden aangesloten op de elektrische installatie en worden voorzien van een batterij back-up.

3.18 Centrale antenne inrichting, glasvezel en telefoon

De verkrijger dient zelf zorg te dragen voor de aanleg en aansluiting (inclusief het dragen van de kosten) van de centraal antenne installatie (CAI), glasvezel en telefoon. Hiervoor dient tijdig een abonnement afgesloten te worden. In de woning worden vanuit de meterkast drie loze aansluitpunten voorzien, waarvan twee naar de woonkamer en één naar de hoofdslaapkamer. De montagedoos wordt separaat van naastgelegen aansluitingen aangebracht op 300 mm¹ boven de vloer.

3.19 Zonnepanelen

Vanuit de energieprestatie berekening zal blijken of de woning voorzien wordt van PV panelen op het dak. De panelen worden aangesloten op een (micro) omvormer welke wordt geplaatst t.p.v. de techniek opstelling op zolder. De mogelijkheid om terug te leveren is afhankelijk van de beschikbare netcapaciteit van de netbeheerder. Op de optietekening is een ruimtereservering voor de (optionele) PV panelen aangegeven. De BENG eisen conform wet- en regelgeving zijn uiteindelijk leidend. Gekozen kopersopties kunnen effect hebben op het uiteindelijk benodigde aantal PV panelen.

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

4. Garanties SWK

Garanties conform de eisen van de SWK-garantieregeling. De garantieperiode is terug te vinden in de van toepassing verklaarde Modules SWK, zoals benoemd in de aannemingsovereenkomst. De startdatum van de garantie is 3 maanden na de oplevering (onderhoudstermijn) van de desbetreffende woning.

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

5. Kleuren- en materialenstaat

5.1 Exterieur overzicht kleur- en materiaalstaat

Metselwerk Pagus

Bouwnummer 114, 115, 116, 117, 118, 119, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 155, 156, 157



Metselwerk Prata

Bouwnummer 122, 123, 126, 152, 153, 154



Metselwerk - Perla

Bouwnummer 149, 150, 151



Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

Metselwerk - Lima 50% grijs

Bouwnummer 120, 121, 124, 125



Metselwerk - Lima 100% grijs

Bouwnummer 111, 112, 113, 127, 128, 129, 130



Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

Pan - Oranjebruin

Bouwnummer 111, 112, 113, 122, 123, 126, 127, 128, 129, 130, 149, 150, 151



Pan - Zwart

Bouwnummer: 114, 115, 116, 117, 118, 119, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 155, 156, 157



Pan - Leigrijs

Bouwnummer 120, 121, 124, 125, 152, 153, 154



Zwaluwpan - kleur gelijk aan pannendak

Bouwnummer: 116 t/m 130 & 146 t/m 157



Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

5.2 Kozijnen, ramen en deuren (buiten en binnenzijde)

Gevelkozijnen en ramen in gevelkozijnen	Beige/bruinbeige/bruingrijs/ groenbruin
Woningtoegangsdeur	Beige/bruinbeige/bruingrijs/ groenbruin
Tuindeur	Beige/bruinbeige/bruingrijs/ groenbruin
Onderdorpel voor- en achterdeur	Antraciet
Buitenbergingsdeur (gemetselde berging)	Beige/bruinbeige/bruingrijs/ groenbruin
Buitenbergingsdeur (prefab houten berging)	Bruinbeige

5.3 Overige gevel en dak

Hemelwaterafvoer	Bruinbeige
Beton raamdorpel	Naturel/beton
Dakpan	Oranjebruin/ zwart/ leigrijs
Buitenberging - geïmpregneerde vuren rabatdelen	Onafgewerkt/naturel
Goot	Wit
Voegkleur	Beige/bruinbeige/bruingrijs
Dakdoorvoer(en)	Antraciet

5.4 Interieur

Spuitwerk plafonds	Wit
Spuitwerk boven wandtegels	Wit
Vensterbanken	Wit / Bianco wit
Dorpels (bad- en toiletruimte) - natuursteen	Antraciet
Binnenkozijnen en -deuren	Kristalwit
Trap en traphek	Wit - Ral 9010
Trappleuning - grenen	Blank
Wandcontactdozen en schakelaars	Alpine wit
Radiator badkamer	Wit
Toe- en afvoerroosters / ventilatie ventielen	Wit
Vloertegelwerk	Grijs
Wandtegelwerk	Wit
Tegelprofiel	Wit - Alu

Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

5.5 Binnendeuren

Binnendeurkozijn Berkvens - Berdo BA opdek



Binnendeur Berkvens - Berklon 900



5.6 Hang en sluitwerk - binnen

Buvalux O-line, rozet uitvoering



Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

5.7 Ventilatie en verwarming

Water-water warmtepomp met boiler

Elektrische radiator, Zehnder / DRL o.g.



Ventilatieunit fabricaat: Brink flair o.g

Kamerthermostaat



Afvoerrooster warmterugwin-installatie

Toevoerrooster warmteterugwin-installatie



Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

5.8 Sanitair

Villeroy & Boch toilet O'novu



Wisa XS bedieningspaneel Argos



Villeroy & Boch fontein O'novu



Grohe Eurostyle Cosmopolitan fonteinkraan



Grohe Grohtherm 800 comfortset



Douchegoot met rooster



Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

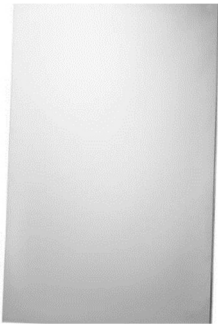
Villeroy & Boch wastafel O'novu



Grohe Eurostyle wastafelkraan



Spiegel rechthoekig ca. 57*40 cm



Plugbekersifon



Schell hoekstopkraan

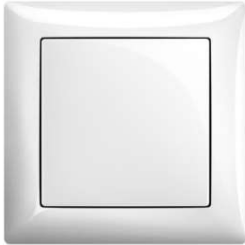


Over een andere boeg

Nu kiezen voor genieten

5.9 Elektra

Busch-balance® SI Alpine-wit



Horizontaal



Buitenlamp voor- en achterdeur (voorbeeld)



Buitenlamp berging & achterpad



Beldrukker voordeur (voorbeeld)

